

P R Z E S T R Z E Ń   H A R M O N I I

# REZYDENCJA ŁAZIENKI PARK





# Żyj w sercu Warszawy. Z dala od zgiełku

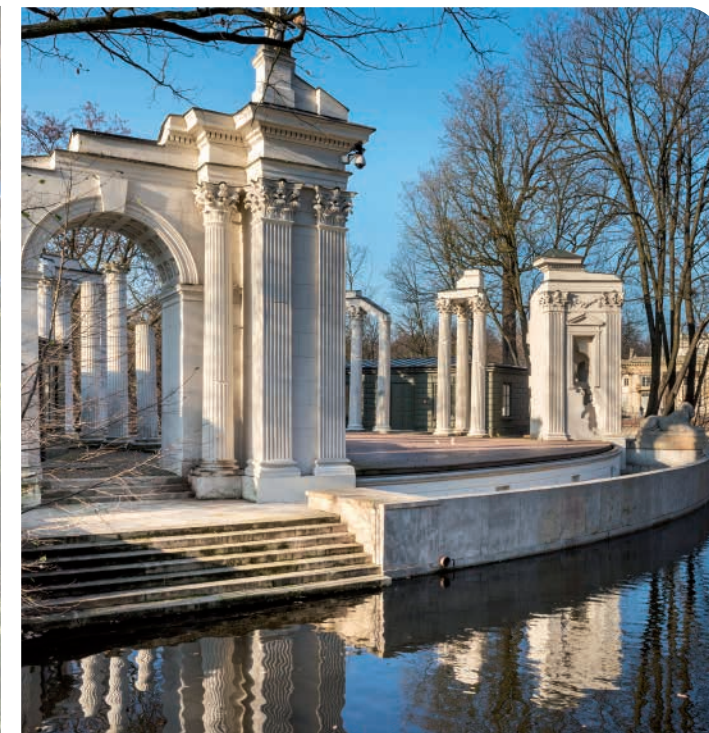


Rezydencja Łazienki Park to inwestycja unikatowa. Położona w części Śródmieścia o królewskim rodowodzie. W miejscu z wielką historią i wspaniałymi zabytkami. W sąsiedztwie jednego z najwspanialszych kompleksów parkowych Europy – Łazienek Królewskich.

Rezydencja Łazienki Park to kunszt i harmonia. Inwestycja czerpie z najlepszych tradycji wielkomiejskiego stylu oferując jednocześnie charakterystyczną dla ogrodów Łazienek ideę zielonego azylu – przestrzeni, gdzie łatwo znaleźć wytchnienie.



„Życie w prestiżowej,  
cichej okolicy  
ze wspaniałą historią”





## Zielona oaza w sercu miasta

Dwie minuty spacerem od Rezydencji znajdują się Łazienki Królewskie – miejsce magiczne i wielobarwne, gdzie współistnieją wielka sztuka i zachwycająca przyroda.

Ogrody Łazienkowskie tętnią życiem przez cały rok. Od przeszło pół wieku odbywają się tutaj słynne Koncerty Chopinowskie, organizowane są wystawy oraz wiele innych wydarzeń kulturalnych.

W pobliżu Rezydencji znajduje się także Park Agrykola, jeden z najbardziej atrakcyjnych terenów zielonych Warszawy. Park cieszy się wielką popularnością wśród osób lubiących aktywnie spędzać czas. Znajdują się tu kort tenisowy oraz boiska – do piłki nożnej, do siatkówki i do koszykówki. To także wymarzona przestrzeń do biegania. Na skarpie sąsiadującej z parkiem znajduje się Zamek Ujazdowski, będący siedzibą Centrum Sztuki Współczesnej.

W okolicy Rezydencji mają swoje siedziby instytucje publiczne i ambasady, których obecność podkreśla prestiż lokalizacji.

„Bez wątpienia nie ma  
drugiego takiego miejsca  
ani w Warszawie, ani w Polsce”





## Harmonia w każdym detalu



Rezydencja Łazienki Park to budynek pięciokondygnacyjny. Elewacja przyciąga uwagę elegancką, pełną gracji formą – wykonaną z materiałów szlachetnych, z eleganckimi, wyłobionymi narożnikami. Modernistyczny charakter budynku podkreślają mieniące się w słońcu zaokrąglenia między balkonami.

Rezydencja harmonijnie wpisuje się w otaczający krajobraz. Budynek zanurzony jest w zadrzewionej okolicy i sam także porasta roślinnością. Na szczytowej kondygnacji od strony ulicy oraz w przestrzeniach prywatnych znajdują się pergole, a części wspólne, takie jak ściany szczytowe, zaaranżowano za pomocą zieleni. W części wewnętrznej zaprojektowano zaciszne patio.



„Modernistyczna architektura  
z nawiązaniem do klasycyzmu  
usytuowana pośród zieleni”







## Kameralna rezydencja o wysmakowanej architekturze



- 64 apartamenty
- Lokale o powierzchni od 32 m<sup>2</sup> do 182 m<sup>2</sup>
- 95 miejsc parkingowych w podziemnym garażu





## Przestrzeń komfortu



Budynek posiada dwie klatki schodowe, lobby recepcyjne przy wejściu oraz garaż podziemny na 95 miejsc. Do dyspozycji mieszkańców są komórki do przechowywania rzeczy oraz pomieszczenie na rowery, a w zaokrągleniach rozdzielających tarasy znajdują się schowki na meble ogrodowe.

Na parterze przygotowano strefę fitness i relaksu. To miejsce służące aktywnościom fizycznym, dostępne dla wszystkich mieszkańców. Przestrzeń przystosowana jest do treningów i wyposażona w szereg przyrządów sportowych. W jej skład wchodzi ponadto sauna, pomieszczenie prysznicowe oraz taras z leżakami.





REZYDENCJA  
ŁAZIENKI PARK

REZYDENCJA  
ŁAZIENKI PARK





## Kameralna rezydencja o wysmakowanej architekturze



Architektura Rezydencji inspirowana jest modernizmem okresu międzywojnia z jego zamiłowaniem do idealnych proporcji, miękkich linii i dopracowanych detali. Szczególnie widoczne jest to w przestrzeniach wspólnych. Mistrzowsko zestawione kolory i faktury, nietuzinkowe oświetlenie oraz wykończenie powierzchni materiałami naturalnymi dopełniają całości.





## Apartamenty o wielkich możliwościach

Apartamenty w Rezydencji Łazienki Park zostały zaplanowane z podziałem na strefę dzienną i nocną, zapewniając optymalne doświetlenie światłem słonecznym. Każdy z nich posiada taras, balkon lub loggię. Wybrane apartamenty wyposażone są w ogrody zimowe, pozwalające na nietuzinkową aranżację wnętrza.









# Rozwiązania gwarantujące komfort i bezpieczeństwo



Rezydencja Łazienki Park to koncepcja głęboko przemyślana, oferująca mieszkańcom szereg udogodnień.

- Dedykowane pomieszczenie do przechowywania rowerów
- Ponadstandardowej wielkości okna
- Kameralny dziedziniec zaprojektowany w charakterze miejskiego patio
- Eleganckie hole wejściowe
- Dwuskrzydłowe, antywłamaniowe drzwi wejściowe do apartamentów
- Budynek przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych
- Część apartamentów pozwala na łączenie ich z sąsiednimi lokalami
- Nowoczesne rozwiązania, gwarantujące bezpieczeństwo mieszkańców
- Recepcja monitorująca ruch pieszy i samochodowy
- Wygodne miejsca parkingowe o szerokości minimum 250 cm



# Inteligentny system

## w cenie apartamentu



Apartamenty w Rezydencji Łazienki Park zostały wyposażone w pakiet systemu FIBARO. Jeden z najbardziej zaawansowanych bezprzewodowych systemów inteligentnego domu na świecie.



### Sterowanie oświetleniem

Dzięki miniaturowym modułom systemu FIBARO montowanym w puszkach podtynkowych, niewymagającym skomplikowanej i inwazyjnej instalacji, masz stałą możliwość kontroli i sterowania oświetleniem w całym domu, a to wszystko za pomocą telefonu komórkowego. Możesz regulować natężeniem światła, dzięki czemu uzyskasz odpowiednią atmosferę. Intensywność oświetlenia może zależeć od pory dnia i rodzaju wykonywanych czynności.

### Zarządzanie zabezpieczeniami

Dzięki FIBARO masz stały dostęp do domu. W przypadku wykrycia zagrożenia, system uruchomi odpowiednią scenę alarmową i wyśle powiadomienie na Twój telefon. Nie zapomnisz również o niedomkniętych drzwiach ani otwartych oknach. FIBARO poinformuje Cię o tym fakcie, gdy wychodzisz do pracy, idziesz spać lub gdy zanoszą się na deszcz. Zimą, na czas wietrzenia pomieszczenia, FIBARO da sygnał do wyłączenia ogrzewania, a latem urządzenie może sterować klimatyzacją.



### Bezpieczeństwo

System FIBARO to przede wszystkim bezpieczeństwo. Dzięki integracji wielu urządzeń masz możliwość stałego kontaktu i pełnej kontroli nad swoim domem z dowolnego miejsca na świecie. Wystarczy smartfon i dostęp do Internetu. System FIBARO poinformuje Cię o wszystkich niepokojących zdarzeniach wysyłając informację na Twój telefon.

### Oszczędność

W Systemie FIBARO, dzięki wbudowanej funkcji zarządzania energią, możesz na bieżąco monitorować aktualne zużycie prądu, sprawdzać historię pobieranej energii, a przy tym kontrolować, które z urządzeń zużywa jej najwięcej. Rozbudowane statystyki prezentowane są w formie czytelnych wykresów, które pomogą Ci tworzyć zestawienia oraz prognozować przyszłe rachunki.

Mieszkańcy Rezydencji Łazienki Park będą mieli możliwość zarządzania zużyciem energii cieplnej w swoich apartamentach dzięki nowatorskim głowicom termostatycznym The Heat Controller. Każdy grzejnik, na którym zostanie zamontowana głowica, stanie się inteligentnym źródłem ciepła. Urządzenie w oparciu o kubaturę pomieszczenia oblicza czas, jaki potrzebuje, żeby osiągnąć żądaną temperaturę. Możliwość zdalnego sterowania ogrzewaniem, czy dostosowanie pracy grzejników do obecności domowników w apartamencie pozwoli uzyskać wymierne oszczędności na rachunkach za ogrzewanie apartamentu. To rozwiązanie to także kolejny krok w kierunku racjonalnego wykorzystania zasobów, a więc poprawy jakości środowiska.

### Zarządzanie urządzeniami

System FIBARO pozwoli Ci zdalnie włączać i wyłączać dowolne urządzenia elektryczne. Odcinając lub przywracając zasilanie w gniazdku, możesz kontrolować cały domowy sprzęt RTV AGD. Zapomniałeś wyłączyć żelazko? Możesz to zrobić za pomocą aplikacji FIBARO nawet w drodze do pracy. Twoje dziecko spędza za dużo czasu przed telewizorem? Dzięki FIBARO możesz zdalnie kontrolować czas spędzony przez Twoje pociechy przed telewizorem, komputerem czy konsolą do gier. Twórz godzinowe harmonogramy bądź kontroluj zdalnie czas działania wybranych urządzeń.

### Komfort

Wracasz do domu po długim dniu i jedyne o czym marzysz to odpoczynek w miłej atmosferze. Dzięki nieograniczonym możliwościom FIBARO, możesz stworzyć własne sceny, które wprowadzą Cię w odpowiedni nastrój, a co więcej pozwolą zaoszczędzić Twój czas. Możesz sterować oświetleniem, klimatem i wieloma urządzeniami w apartamencie. Wystarczy, że podniesiesz telefon i uruchomisz określone zdarzenie. Twój dom będzie mógł żyć zgodnie z Twoim rytmem, dbając o Ciebie i Twoją rodzinę.





# TWÓJ APARTAMENT Z CERTYFIKATEM BREEAM®

BREEAM to najszerzej stosowany na świecie system oceny jakości i wpływu budynków na środowisko.

Certyfikat BREEAM przyznawany inwestycjom YAREAL stanowi dowód na konsekwencję w naszych działaniach, wytrwałe poszukiwanie optymalnych rozwiązań oraz wysoką jakość naszych projektów. Potwierdza on naszą odpowiedzialną postawę ukierunkowaną na rozwój z poszanowaniem naturalnych zasobów.



*Jesteśmy green!*

Rezydencja Łazienki Park to przemyślana i dopracowana w każdym szczególe koncepcja architektoniczna. Budynek wraz z przestrzeniami użytkowymi gwarantują najwyższy poziom komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców.

## STWORZONE DLA TWOJEGO KOMFORTU

- Apartamenty zostaną wyposażone w pakiety systemu Smart Home firmy Fibaro. Jest to inteligentny system automatyki budynkowej, który steruje, zarządza i monitoruje urządzenia w budynku. Jego stosowanie między innymi zapewnia kontrolę oraz efektywne wykorzystanie energii.
- Dla budynku został opracowany model, na podstawie którego została przygotowana specjalistyczna analiza dostępu światła dziennego. W wyniku przeprowadzonej zaawansowanej analizy na etapie projektowym salony i kuchnie w apartamentach mają zapewnione optymalne doświetlenie światłem słonecznym. Na podstawie uzyskanych wniosków opracowano model optymalnego posadowienia budynku oraz zdecydowano o zastosowaniu wysokich okien, które charakteryzują się wysokim parametrem Lt (współczynnik przepuszczalności światła).
- Apartamenty zaprojektowane zostały w sposób umożliwiający wentylację świeżym powietrzem. W tym aspekcie niebagatelną rolę odgrywają okna oferujące duże powierzchnie otwarcia.
- Każdy z apartamentów dysponuje dostępem do prywatnej przestrzeni (balkony, loggie, tarasy, ogródki).
- Inwestycja zapewnia komfort użytkowania osobom ze specjalnymi wymaganiami – osobom niepełnosprawnym, starszym czy też rodzicom z dziećmi. Chodniki oraz dojścia znajdują się na jednym poziomie wysokości. Zastosowano również odpowiednie krawężniki. Na terenie obiektu wyznaczono miejsce postojowe dla aut osób niepełnosprawnych.
- Elementy budynku wystawione na intensywną eksploatację zabezpieczono przed ewentualnymi

uszkodzeniami. Zastosowano m. in. odbojniki, listwy, materiały ochronne oraz amortyzujące, które chronią przed uszkodzeniami lub znacząco zmniejszają ich skalę. Przekłada się to na redukcję kosztów remontów i powstających przy ich okazji odpadów.

- Na terenie inwestycji znajduje się specjalne pomieszczenie przeznaczone do parkowania rowerów przez mieszkańców. Mieszkańcy mogą także przechowywać swoje rowery w komórkach lokatorskich.
- Teren Rezydencji Łazienki Park wolny jest od ruchu samochodowego. Wjazd na parking podziemny wiedzie wprost z ulicy 29 Listopada.

## Z MYŚLĄ O TOBIE I ŚRODOWISKU

- Budynek zaprojektowano z myślą o postępujących zmianach klimatu. Do budowy wykorzystano materiały odporne na wilgoć oraz odporne na dużą ekspozycję na słońce.
- W wyniku przeprowadzonej analizy efektywności energetycznej w budynku zastosowano energooszczędne rozwiązania, co pozwoliło na uzyskanie wysokiej liczby punktów w tej kategorii. Zaprojektowano automatyczne oświetlenie w technologii LED z wykorzystaniem czujek ruchu. Zaprojektowane źródło ciepła dla tej inwestycji charakteryzuje się wysoką sprawnością. W budynku zaproponowano energooszczędne windy, które posiadają system stand-by, energooszczędny napęd oraz oświetlenie LED.
- Budynek charakteryzuje się optymalnym zużyciem energii. Osiągnięto to dzięki szeregowi rozwiązań takich jak wydajne energetycznie windy, energooszczędne oświetlenie oraz nowoczesne systemy izolacyjne, które pozwalają wyraźnie zmniejszyć koszty eksploatacji przestrzeni wspólnych.
- Na terenie Rezydencji Łazienki Park zaplanowano tereny zielone, obsadzone między innymi krzewami i pnączami. Wpiszą się one w atrakcyjne ekologicznie i rekreacyjnie, pełne roślinności otoczenie inwestycji, jakim są między innymi zespół pałacowo-ogrodowy Łazienki Królewskie, Park Agrykola czy rejon Portu Czerniakowskiego i Bulwarów Wiślanych. W ramach wzbogacenia bioróżnorodności terenu zostanie stworzone cenne przyrodniczo siedlisko ptaków, ze szczególnym uwzględnieniem wróbla zwyczajnego. Wróble podobnie jak inne ptaki, to gatunek o dużej sile dyspersji, niekorzystający z jednego typu siedliska, lecz z ich mozaiki. Konsekwentnie, stworzenie chociaż części siedliska wróbla będzie istotnym elementem ich ochrony i ograniczenia spadku ich populacji. Na terenie inwestycji zaprojektowano budki lęgowe dla tego gatunku oraz umieszczenie poidel.
- Główne pomieszczenie na śmieci oraz kosze na śmieci znajdujące się na terenie inwestycji pozwalają na selektywną zbiórkę odpadów. Segregacja odpadów będzie prowadzona według nowego podziału: szkło, papier (w tym tektura), bioodpady oraz łącznie metale i tworzywa sztuczne. Ponadto przewidziano pojemnik na odpady zmieszane.

## EKONOMICZNOŚĆ NA CO DZIEŃ

- Zastosowane w budynku ogrzewanie miejskie jest jednym z najbardziej pro-środowiskowych, niskoemisyjnych rozwiązań – w warszawskich elektrowniach ciepło powstałe przy produkcji energii elektrycznej wykorzystywane jest do ogrzewania.
- Oświetlenie na terenie inwestycji Rezydencji Łazienki Park wykonano w oparciu o energooszczędne lampy. Oświetlenie zapewnia bezpieczny i optymalny poziom natężenia światła. Na terenie inwestycji zamontowane zostaną czujki ruchu oraz zmierzchu.

## ŻYĆ LEPIEJ BĘDĄC ODPOWIEDZIALNYM

Wykonawca prac budowlanych będzie musiał dostosować się do bardzo ostrych wymagań środowiskowych. Podczas budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów do recyklingu oraz racjonalne zużycie wody i energii. Pracownicy będą mieli zapewnione dobre warunki sanitarne – w tym dostęp do pryszniców i przebieralni. Ponadto, przewidziana jest dla nich stołówka. Na budowie stosowane będą bezpieczne metody pracy. Lokalna społeczność będzie na bieżąco informowana o postępie prac. Planujemy podjęcie szeregu działań minimalizujących uciążliwość prac dla sąsiadów.

## TY TEŻ BĄDŹ ECO!

W inwestycji Rezydencja Łazienki Park oferujemy możliwość skorzystania z ekologicznych rozwiązań z zakresu elektromobilności. Mieszkańcy będą mogli doposażyć wybrane miejsca parkingowe w naścienne stacje ładowania samochodów elektrycznych innogy eBox.

\*Inwestycja „Rezydencja Łazienki Park” została zarejestrowana w BRE, jednostce przyznającej certyfikat BREEAM. Końcowy certyfikat uzyskiwany jest po zakończeniu realizacji inwestycji. Informacje na temat przebiegu procesu certyfikacji dostępne są w siedzibie inwestora.







Osiedle Kolorowy Goćław



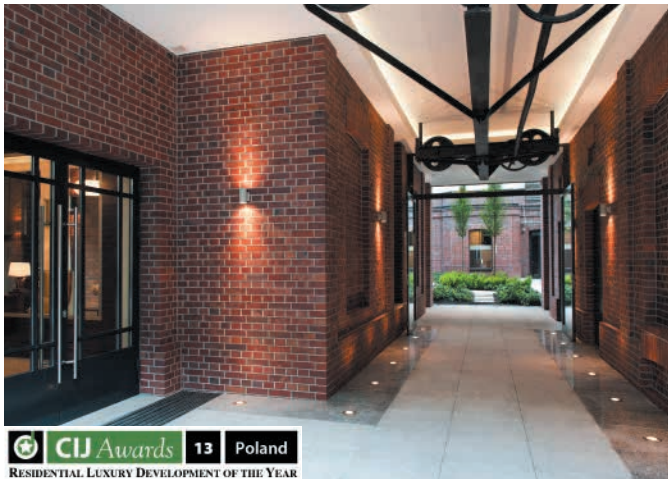
Rezydencja Konstancińska



Bryłowska 2



Londyńska 5



Hoża 55



Rezydencja Biała

## FUNKcjONALNOŚĆ PRZESTRZENI I NOWY STYL ŻYCIA

Yareal Polska, wiodący deweloper w Polsce i lider pod względem jakości, jest spółką należącą do Yareal International N.V., firmy działającej na europejskim rynku nieruchomości. Realizowane przez Yareal na polskim rynku projekty z zakresu nieruchomości mieszkaniowych i biurowych wyróżniają się niezmiennie najwyższym poziomem jakości i elastyczności wprowadzanych rozwiązań.

Długoterminowa strategia firmy oparta na zaangażowaniu i optymalnym dostosowaniu oferty do oczekiwań i potrzeb naszych Klientów jest najlepszą gwarancją długoterminowego bezpieczeństwa i rosnącej z dnia na dzień wartości inwestycji.

Troska o zadowolenie Klienta, dbałość o najwyższą jakość i atrakcyjność projektów oraz niezawodność – to nasze wartości przewodnie. Wiedza i doświadczenie zdobyte przez nasz zespół w Polsce i za granicą, zarówno w zakresie projektowania, jak i realizacji, są gwarantami jakości oraz zadowolenia ze wzrostu wartości naszych inwestycji. Wszystkie realizowane przez nas obiekty mieszkaniowe i biurowe charakteryzują się optymalnym doбором lokalizacji, odpowiednim otoczeniem, zachowując jednocześnie wyjątkową elastyczność, funkcjonalność i zgodność z najnowszymi kanonami jakości.

Również dzięki maksymalnej racjonalizacji przestrzeni użytkowej nasze projekty zapewniają nową jakość życia codziennego i nowe standardy pracy.

Yareal Polska realizuje najwyższej jakości budynki mieszkaniowe we wszystkich segmentach rynku, od ekskluzywnych apartamentów poprzez kameralne budynki o podwyższonym standardzie, aż po osiedla mieszkaniowe, przeznaczone dla szerszej grupy odbiorców, jak również prestiżowe obiekty biurowo-komercyjne.

Zrealizowane przez Yareal Polska projekty zyskały uznanie w środowisku branżowym, czego wyrazem są przyznane liczne nagrody:

- Budynek biurowy Renaissance – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best Office Development” w 2004 r.
- Budynek biurowy Mokotowska Square – nagroda Eurobuild Awards w kategorii „New Office of the Year 2011”, nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best refurbishment/expansion of the Year 2011”, nagroda Europa Property w kategorii „BREEAM Application In-Process” w 2011 r., nagroda główna CEE Quality Awards w kategorii „Office Development of the Year” w 2011 r.
- Budynek biurowy Oxygen Park – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „ESSA Green Award” w 2013 r.
- Budynek apartamentowy Hoża 55 – nagroda Construction & Investment Journal „Residential Luxury Development of the Year” („Luksusowa inwestycja mieszkaniowa Roku”) w 2013 r.
- Budynek mieszkaniowy Rezydencja Konstancińska – wyróżnienie w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”
- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda PLGBC w kategorii Green Building Awards 2018, budynek ekologiczny z certyfikacją.

Yareal Polska jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich od listopada 2005 r.



yareal.pl

TEL. 22 423 80 80



Ta broszura została wydrukowana na papierze z surowca z recyklingu.



# REZYDENCJA ŁAZIENKI PARK



**YAREAL POLSKA Sp. z o.o.** UL. MOKOTOWSKA 49, 00-542 WARSZAWA, TEL.: +48 22 423 80 80, FAX: +48 22 331 30 11, [WWW.YAREAL.PL](http://WWW.YAREAL.PL)

Przedstawione w tym materiale wizualizacje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 ustęp 1 KC i nie są wiążące dla stron. Wizualizacje nie są dokładnym odwzorowaniem projektu architektonicznego, a ich charakter jest wyłącznie poglądowy.